

Exposé

Erdgeschosswohnung in Leonberg

Schicke neuwertige 3 Zimmerwohnung in ruhiger Ortsrandlage



Objekt-Nr. **OM-322661**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.320 € + NK**

Ansprechpartner:
Valeria Pilz

71229 Leonberg
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2012 | Mietsicherheit | 4.200 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,00 | Übernahmedatum | 01.05.2025 |
| Wohnfläche | 84,50 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Nutzfläche | 7,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 230 € | Etage | Erdgeschoss |
| Heizkosten | 130 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 360 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 90 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das moderne 6 Familienhaus wurde Ende 2012 fertiggestellt. Zur Wohnung gehört ein Keller und optional kann ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.

Ebenso steht ein Aufzug und eine Waschküche zur Verfügung.

Ausstattung

Das Wohn-/ Esszimmer, der Flur, die beiden Schlafzimmer sowie die offene Küche haben einen Eichenparkettboden. Das Tageslichtbad mit großer Acrylbadewanne, separater Dusche, Waschbecken sind modern gefliest, sowie das separate WC

Weitere Highlights:

- sehr hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und vielen Extras
- Fußbodenheizung mit regelbaren Raumthermostaten
- weiße Innentüren mit 2,07 m Durchgangshöhe
- barrierefreie Zugänge
- Aufzug
- Hausmeisterservice (keine Kehrwoche bereits in den NK enthalten)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte berücksichtigen Sie, dass sich das Angebot an Bewerber mit gesichertem ausreichendem Einkommen, die Nichtraucher sind und keine Haustiere haben richtet.

Ideal ist diese Wohnung für junge Paare geeignet.

Es werden nur vollständige Anfragen beantwortet.

Bitte teilen Sie vorab folgende Informationen mit,

Wer zieht ein, Name, Alter, Beruf?

Arbeitsverhältnisse

Grund des Umzuges und Einzugstermin

voraussichtlich gewünschte Mietdauer

Die Wohnung wird teilmöbliert (Einbauküche, Badmöbel) vermietet es kommt noch ein Möblierungszuschlag von 80€ zur Kaltmiete hinzu.

Die Höhe der Nebenkostenvorauszahlung richtet sich nach Anzahl der Mieter und der voraussichtlichen Nutzung (Pendlern fällt diese niedriger aus sonst höher)

Unvollständige Anfragen werden nicht beantwortet.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer bevorzugten Lage am Ortsrand von Höfingen. Die Natur liegt direkt vor der Haustüre und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder Sportaktivitäten ein. Der Wald ist ebenfalls in 10 Minuten fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 70,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Exposé - Galerie



Diele



Abtretbar mit Schiebetür

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Handtuchheizkörper

Exposé - Galerie



Terrasse



Exposé - Galerie



Ortsrandlage



Blick aufs Feld